

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						<p>Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Новолесной, 1-я Астраханская, 4-я Новолесная, 7-я Новолесная, 8-я Новолесная, Астраханской в Трусовском районе г.Астрахани</p>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						<p>Пояснительная записка</p>		
Руководит.	Галкин				Стадия		Лист	Листов
Нач. отд.					П		1	9
Разраб.	Галкина							
Н. контр.								

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Новолесной, 1-я Астраханская, 4-я Новолесная, 7-я Новолесная, 8-я Новолесная, Астраханской в Трусовском районе г.Астрахани

Введение

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу ООО «Энергогазстрой» на основании Постановления мэра г.Астрахани от 25.04.2012г. № 3636-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах улиц Новолесной, 1-я Астраханская, 4-я Новолесная, 7-я Новолесная, 8-я Новолесная, Астраханской в Трусовском районе г.Астрахани», Задания на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- определения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, схемы организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

При подготовке проекта планировки учтены ранее выполненные проекты:

- Генеральный план развития города Астрахани;
- Правила землепользования и застройки города Астрахани;

						Пояснительная записка	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

За год выпадает 200-220 мм атмосферных осадков. Основное количество осадков (70-75%) выпадает в теплое время года.

Зимой осадки выпадают в виде мокрого снега, снега и дождя. Часто они носят обложной характер. Летом ливневые дожди сопровождаются грозами, иногда градом.

Нормальное среднегодовое давление воздуха в Астраханской области при 0°С составляет 765 мм рт.ст., в холодный период увеличивается до 760 мм рт.ст.

В течение года преобладают ветры со скоростью 4-8м/с, но, в отдельных случаях, скорость возрастает до 11-20 м/с и более.

В геоморфологическом отношении зона обследования представляет современную аллювиальную равнину дельтового подтипа, длительное время испытывающую урбаногенные преобразования.

В геологическом строении исследуемой территории принимают участие аллювиальные отложения современного возраста (aIV), представленные переслаивающимися суглинками и глинами, перекрытые с поверхности насыпными образованиями.

1.3. Современное использование территории

По характеру застройки и рельефу местности участок относится к III категории сложности. Участок расположен на застроенной территории с ситуацией средней сложности, развитой сетью подземных коммуникаций.

В настоящее время рассматриваемая территория занята малоэтажной застройкой. Внутриквартальная сеть дорог и проездов не развита.

Проекты красных линий и линий регулирования жилой застройки на данную территорию ранее не разрабатывались.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Проектное решение

2.1. Планировочная структура и территории общего пользования и красные линии

Планировочно - транспортная структура разработана с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Астрахани, правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе города.

Территории общего пользования выделяются красными линиями.

В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и коридоры инженерных коммуникаций.

Красные линии установлены с учетом материалов Генерального плана г.Астрахани, «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», Комплексной транспортной схемы (КТС) г.Астрахани, а также с учетом фактически сложившейся застройкой территории.

2.2 Транспортная инфраструктура

Улично — дорожная сеть в проектируемых границах не развита.

2.3. Инженерная инфраструктура

Технические зоны внеплощадочных сетей (водопровод, газопровод, теплотрасса, ЛЭП) частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

В границах проектных работ сформирована инженерная инфраструктура, включающая в себя сети:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

5

- газопровод среднего давления (охранная зона 6,0 м);
- газопровод низкого давления (охранная зона 2,0 м)
- разводящие сети водопровода (охранная зона 5,0м);
- разводящие сети теплотрассы (охранная зона 3,0м)
- ЛЭП (охранная зона 20 м).

2.4. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
Площадь территории планировки	га	25	
Территория общего пользования	га	7,4	100

						<p align="center">Пояснительная записка</p>	<i>Лист</i>
							7
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

3.2. Техничко-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей)

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	Площадь территории проекта межевания – всего в том числе:	250025,8
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	Не зарегистрировано
	Территории зон действия публичных сервитутов	Не зарегистрировано
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	Проектом планировки не предусмотрено
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	Проектом планировки не предусмотрено
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению – всего В кадастровом квартале 30:12:042040	33842

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка